

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

Sportlaan 2-4 Schoorl

Inhoudsopgave

- | | |
|----------------|--------|
| 1. Inleiding | blz. 2 |
| 2. Zienswijzen | blz. 3 |

1. Inleiding

Vanaf 13 oktober 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Sportlaan 2-4' artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet (www.bergen-nh.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 reacties ingediend.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de zienswijzen en er is, waar nodig, een reactie door het gemeentebestuur gegeven. Tevens wordt aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 13 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het ontwerp bestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend door de bewoners van de Sportlaan 1 en 3, zijnde bewoners van de woningen tegenover het geprojecteerde bouwplan. Wij hebben beide reacties op 15 november 2011 ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder samengevat (cursief) en van antwoord voorzien.

1. *Aangegeven wordt dat onderhavig bestemmingsplan niet los gezien kan worden van de structuurvisie 'Schoorl Klopt.' Gevraagd wordt om eerst de structuurvisie vast te stellen alvorens onderhavige bestemmingsplan procedure op te starten.*

Reactie: momenteel heeft de raad slechts uitgangspunten vastgesteld voor de structuurvisie 'Schoorl Klopt'. Voordat deze uitgangspunten werden vastgesteld, was onderhavig bouwplan reeds ingediend. Gelet op het vorengaande ligt het in de rede om thans een postzegel bestemmingsplan vast te stellen voordat de structuurvisie 'Schoorl Klopt' in werking treedt.

Zoals reeds in de Nota inspraak is aangegeven, past onderhavig bestemmingsplan binnen de nota van uitgangspunten van 'Schoorl Klopt': één van deze uitgangspunten is behoud van lintbebouwing in de structuur van het dorp. Onderhavig bouwplan voorziet hierin en past derhalve binnen dit stedenbouwkundige uitgangspunt. Bovendien is in de nota van uitgangspunten het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid (woonvisie 2003) toegepast. Hierbij worden starterswoningen in een goedkoop segment gestimuleerd. Onderhavig bouwplan voorziet hierin. Tevens wordt de parkeerbehoefte gefaciliteerd in 'Schoorl Klopt'.

2. *Gesteld wordt dat de beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden*

Reactie: in de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd waarom is gekozen voor onderhavig bestemmingsplan. Hierbij zijn alle belangen voldoende afgewogen en zijn wij van mening dat belangen van derden niet onevenredig worden geschaad: er vindt immers nauwelijks toename van bebouwd oppervlak plaats en de maximum toegestane hoogte (7,5 meter) is in het bestemmingsplan lager dan in het vigerende bestemmingsplan (10 meter).

Verder zijn wij van mening dat het bestemmingsplan voldoende gemotiveerd is. Zoals onder punt 1 uitgelegd staan wij onder andere positief tegenover het bouwplan omdat de ontwikkeling past binnen het volkshuisvestingsbeleid en de uitgangspunten van Schoorl Klopt. Voorts vinden wij dat er zorgvuldig onderzoek gedaan is ten behoeve van de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3. *Gewezen wordt op het feit dat woningen aan de Sportlaan 1 en 3 niet zijn opgenomen in 'Schoorl Klopt'.*

Reactie: zoals ook in de Nota inspraak en overleg is aangegeven, is deze opmerking niet relevant voor onderhavige bestemmingsplanprocedure en wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. *Het plan is in strijd met de Nota Ruimte waarbij uitgegaan wordt van een gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling met borging van ruimtelijke waarden.*

Reactie: de Wet ruimtelijke ordening verplicht overheden een structuurvisie vast te stellen. De Nota Ruimte is een voorbeeld van een structuurvisie van Het Rijk. Deze dient als toetsingskader voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. In de Nota Ruimte staat dat een optimale benutting van het bebouwd gebied van groot belang blijft. Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota Ruimte omdat gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied.

5. *Onderhavig bestemmingsplan voldoet niet aan provinciaal beleid omdat er geen duurzaam gebruik gemaakt wordt van de ruimte en geen rekening wordt gehouden met Noord-Hollandse cultuurlandschappen. Ook het veranderen van het gebruik van onderhavig pand doet afbreuk aan de cultuurlandschappen.*

Reactie: de Provincie heeft net als het Rijk een structuurvisie vastgesteld: de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Deze verordening is toetsingskader voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening omdat gebouwd wordt binnen de contouren van 'bestaand bebouwd gebied.' Hiermee wordt tevens duurzaam gebruik gemaakt van de ruimte omdat de juiste functie (wonen) op de juiste plek (binnen de kern) geplaatst wordt. Tot slot worden - anders dan appellanten stellen - de cultuurlandschappen niet aangetast omdat het bebouwd oppervlak nauwelijks afwijkt van de huidige bebouwing.

6. *Gesteld wordt dat de gemeente eerst een nieuwe lokale woonvisie dient te ontwikkelen, alvorens onderhavige bestemmingsplan procedure op te starten.*

Reactie: momenteel wordt gewerkt aan de nieuwe regionale woonvisie. Na het vaststellen van de regionale woonvisie is het de bedoeling in 2012 een lokale woonvisie te ontwikkelen.

Onderhavig bouwplan is reeds ingediend. Gelet daarop vinden wij het onredelijk om te het bouwplan aan te houden totdat de nieuwe woonvisie gereed is.

7. *Het plan is in strijd met de welstandsnota omdat de hoofdstructuur van de Heereweg bestaat uit lintbebouwing, bebouwing van één laag met een kap met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Onderhavig plan voldoet hier qua bouwvolume en hoogte niet aan.*

Reactie: zoals wij eerder hebben opgemerkt in de Nota Inspraak, blijft met het onderhavige bestemmingsplan de lintbebouwing gehandhaafd. De hoofdstructuur van de Heereweg blijft zodoende intact. Tevens heeft de welstandscommissie geconcludeerd dat onderhavig bouwplan past binnen het dorpsprofiel en de redelijke eisen van welstand in het gebied. De redelijke eisen van welstand staan in onze welstandsnota beschreven. De welstandscommissie heeft op 18 juli 2011 onderhavig bouwplan akkoord bevonden.

Het bouwvolume neemt inderdaad toe maar wijkt niet veel af van de bestaande situatie. Bovendien is de bouwhoogte in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

8. *Het plan heeft een grote impact op de omgeving: het huidige gebouw is een beeldbepalend pand, de oorspronkelijke lineaire structuur wordt opgegeven, het straatbeeld verandert en het bouwvolume neemt toe.*

Reactie: de nieuwbouw heeft naar onze mening geen negatieve gevolgen voor het straatbeeld: de hoofdstructuur bestaat uit lintbebouwing welke met onderhavig bouwplan gehandhaafd blijft. Bovendien heeft de welstandscommissie overwogen dat het vervangen van het huidige beeldbepalende pand door onderhavig appartementencomplex past binnen de redelijke eisen van welstand die in de welstandsnota zijn benoemd en zijn overgenomen in de toelichting van het (postzegel)bestemmingsplan

9. *Het plan voldoet niet aan de richtlijnen 'Duurzaam Veilig' omdat het gebied te kenmerken is als verkeersgevaarlijk en onoverzichtelijk. Gevraagd wordt om een onderbouwing van een gecertificeerd bureau. Bovendien wordt gesteld dat de t-splitsing door de gemeenteraad als verkeersonveilig is bestempeld en dat deze t-splitsing binnen 'Schoorl Klopt' verder moet worden aangepast.*

Reactie: de bocht in de Sportlaan (ten hoogte van de Heereweg; red.) betreft een t-splitsing, waarbij de Sportlaan uitkomt op de Heereweg. De voorrang is dusdanig dat de route via Sportlaan – noordelijke tak Heereweg de voorrangsroute is.

Het is correct dat de bestuurders vanaf de Sportlaan pas op een laat tijdstip het verkeer vanaf de Heereweg kunnen zien, en andersom. De compacte vormgeving, in combinatie met het beperkte uitzicht, dwingt het verkeer om de aansluiting met een beperkte snelheid te passeren. In de praktijk blijkt dat ook dat er op dit punt nauwelijks ongevallen worden geregistreerd (de laatste vijf jaren waren dat er geen). De stelling dat de aansluiting als zeer verkeersgevaarlijk is te kenmerken, wordt daarom niet gevolgd en wij zijn van mening dat deze ongevallenregistratie dit standpunt voldoende onderschrijft.

De stelling van appellanten dat de t-splitsing in het kader van 'Schoorl Klopt' wordt aangepast vanwege een verkeersonveilige situatie is onjuist. In het kader van 'Schoorl Klopt' zal de Sportlaan naar het oosten worden verlegd. Hiermee komt de t-splitsing te vervallen. De aanleiding hiervoor is om het centrum stedenbouwkundig beter af te ronden.

Vervolgens wordt gesteld dat de betreffende aansluiting niet als 'duurzaam veilig' is aan te merken. Zoals aangegeven is de Sportlaan - noordelijke tak Heereweg - de voorrangsroute. De zuidelijke tak Heereweg wordt hierop duidelijk ondergeschikt aangesloten (in de vorm van een uitritconstructie). Dit is een logische oplossing. Immers de route Sportlaan – Heereweg noord is volgens ons gemeentelijke categoriseringsplan aangemerkt als Gebiedsontsluitingsweg. De Heereweg Zuid als erftoegangsweg. Volgens de duurzaam veilige principes dient een erftoegangsweg ondergeschikt te worden aangesloten op een gebiedsontsluitingsweg. Een uitritconstructie heeft hierbij de voorkeur omdat verkeer daardoor wordt gedwongen de gebiedsontsluitingsweg met een lage weg op te rijden en/of te verlaten.

10. *Gesteld wordt dat de in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde bushalte geen normale lijndienst is omdat deze slechts drie keer per dag rijdt*

Reactie: het betreft buslijn 410. Deze buslijn rijdt inderdaad drie keer per dag. Deze opmerking nemen wij als kennisgeving aan en is in onderhavige procedure niet

relevant. In dit kader is alleen van belang dat het openbaar vervoer vanaf de planlocatie bereikbaar is.

11. *Ten behoeve van het appartementencomplex zijn twee extra parkeerplaatsen berekend. Gesteld wordt dat deze berekening niet klopt. Tevens wordt gesteld dat het tijdelijk faciliteren van deze twee extra parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de voormalig Rabobank niet mogelijk is omdat het parkeerterrein altijd vol staat.*

Reactie: er wordt gesteld dat er acht parkeerplaatsen moeten worden berekend in plaats van twee. Appellanten gaan daarbij voorbij aan het feit dat er in de oude situatie een functie (kantoorruimte) aanwezig was die ook parkeerders aantrok. Op basis van de notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 van de gemeente Bergen is berekend dat het hier om zes parkeerplaatsen in de openbare ruimte ging. Dezelfde notitie geeft aan dat bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen de genoemde zes parkeerplaatsen mogen worden verrekend. In totaal genereert het plan dus twee extra parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen op eigen terrein doen daar niets aan af. De berekening volgens het onderhavige bestemmingsplan is dus correct.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt over de twee genoemde parkeerplaatsen aangegeven dat deze in de omgeving moeten worden opgelost en dat in het kader van het project "Schoorl Klopt" deze parkeerbehoefte zal worden gefaciliteerd.

Voorts zetten wij het parkeerterrein van de voormalige Rabobank kantoor aan Heereweg 56 tijdelijk in ten behoeve van het parkeren (15 parkeerplaatsen). Dit pand is door de gemeente opgekocht en zal, als onderdeel van 'Schoorl Klopt' worden ontwikkeld. Zoals gezegd worden in dat kader de twee parkeerplaatsen bij de ontwikkeling meegenomen.

Appellanten stellen dat het parkeerterrein altijd vol staat en daarom de twee extra parkeerplekken tijdelijk niet kunnen worden gefaciliteerd. Hierover het volgende. Door de aankoop van de voormalige Rabobank is enerzijds de parkeerdruk afgenomen (Rabobank is immers verdwenen en trekt geen bezoekers meer) en anderzijds is het aantal openbare parkeerplaatsen toegenomen.

Tot nu toe is het parkeren hier gratis. Daardoor wordt dit parkeerterrein intensief gebruikt (ontduiken parkeergelden rondom de voormalig Rabobank). Dit betekent dat elders in dit gebied de druk is afgenomen. Met andere woorden, cijfermatig is het aantal parkeerders niet toegenomen als gevolg van het beschikbaar komen van het parkeerterrein bij de Rabobank.

Dit parkeerterrein is gelegen in zone A (betaald parkeren). Het parkeerterrein zelf is destijds niet aangewezen als zone A omdat het toen in particulier bezit was. Omdat dus nu het terrein (en bijbehorende gebouw) in eigendom van de gemeente is gekomen en openbaar wordt gebruikt, wordt per 1 januari 2012 dit terrein bij zone A getrokken en moeten parkeerders daar voortaan betalen.

12. *Insprekers geven aan dat op bladzijde 20 van het onderhavige plan staat dat het plan niet voldoet aan 'Duurzaam Veilig'. Tevens wordt er geen relatie gelegd met het tennispark, kampeerterrein en verkeersstellingen.*

Reactie: op bladzijde 20 van het onderhavige bestemmingsplan staat onder "Verkeersveiligheid" dat het plangebied niet geheel is ingericht volgens de principes van 'Duurzaam Veilig'. Dit is anders dan insprekers stellen.

Verder is er geen noodzaak van beschrijvingen, oplossingen in relatie met het tennispark en het kampeerterrein etc. Wij hebben het hier over een ontwikkeling dat volgens berekening circa 42 mvt./etmaal genereert. De verkeersintensiteit op dit deel bedraagt ca. 3500 motorvoertuigen per etmaal. Dat is voor een Gebiedsontsluitingsweg niet hoog en zelfs voor een erftoegangsweg nog acceptabel. De 42 extra verkeersbewegingen zijn in dat verband niet bezwaarlijk. Gelet hierop en op de eerdere conclusie dat de aansluiting Sportlaan op de Heereweg niet als onveilig is te bestempelen, rechtvaardigt de overweging dat 'een dergelijke beperkte toename geen significant negatief effect heeft op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid'.

13. *Er moet een exploitatieplan worden opgesteld omdat de exploitatiebijdrage hoger is dan € 10.000,-.*

Reactie: de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen behorend bij bepaalde ruimtelijke besluiten, waarin gronden zijn aangewezen waarop een bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan ook afzien van het vaststellen van het exploitatieplan. In de eerste plaats kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de grondexploitatie via een andere weg reeds verzekerd is. In onderhavig bestemmingsplan zijn de kosten verzekerd doordat alle kosten middels een overeenkomst worden verhaald op de aanvrager, waardoor de gemeente afziet van het vaststellen van een exploitatieplan.

Daarnaast wordt ten overvloede opgemerkt dat de gemeenteraad ook kan afzien van het vaststellen van het exploitatieplan indien de exploitatiebijdrage lager is dan €10.000,-. In artikel 6.2.4 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is limitatief opgesomd welke kosten de gemeente moet verhalen. Hieronder vallen onder meer de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Het komt erop neer dat in onderhavig bestemmingsplan nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen en de opbrengsten van de grondexploitatie niet opwegen tegen de bestuurlijke kosten.

Gelet op het vorengaande hoeft de gemeente geen exploitatieplan op te stellen.

14. *De bouwhoogte in het onderhavige bestemmingsplan heeft tot gevolg dat in de woningen Sportlaan 1 en 3 minder zonlicht toetreedt. In dit kader wordt tevens gesteld dat bij bestemmingsplannen alle ruimtelijke objecten worden onderworpen aan globaal onderzoek.*

Reactie: het toetsingskader voor wat betreft zonlicht toetreding en privacy aspecten bestaat uit de vergelijking van het vigerende bestemmingsplan en onderhavig bestemmingsplan. Zoals onder punt 1 is uitgelegd, neemt de maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan af. Gelet hierop heeft onderhavig bestemmingsplan geen negatieve gevolgen voor het toetreden van zonlicht. Globaal onderzoek aan alle ruimtelijke objecten is dan ook niet opportuun.

15. *Appellanten geven aan dat het contact met de gemeente moeizaam verloopt.*

Reactie: wij betreuren het dat appellanten vinden dat het contact moeizaam verloopt. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure hebben wij echter voldaan aan de wettelijke vereisten op het gebied van inspraak. Tevens hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met ambtenaren om onderhavig plan toe te lichten. Ook is mede naar aanleiding van de bezwaren de goot- en bouwhoogte aangepast.

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.